

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lại, địa chỉ số 26 Lê Thành Đồng, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (lần hai)

GIÁM ĐỐC SỞ TƯ PHÁP TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 30/8/2024 của bà Trần Thị Lại, địa chỉ số 26 Lê Thành Đồng, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Theo Báo cáo của Đoàn xác minh được thành lập theo Quyết định số 2554/QĐ-STP ngày 19/9/2024 của Giám đốc Sở Tư pháp về việc xác minh nội dung khiếu nại (lần 2) của bà Trần Thị Lại, địa chỉ số 26 Lê Thành Đồng, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại, lý do khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 30/8/2024 và kết quả làm việc ngày 25/9/2024 thì bà Trần Thị Lại khiếu nại 02 nội dung sau:

(1) Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình vi phạm quy định của pháp luật về việc niêm yết đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

(2) Người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bung bít thông tin, móc nối, dìm giá, giảm giá tài sản gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản thi hành án mở bán đấu giá ngày 27/6/2024.

2. Căn cứ khiếu nại

Khiếu nại của bà Trần Thị Lại đã được Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản Quảng Bình giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS ngày



05/8/2024, bà không đồng ý với kết quả giải quyết và cho rằng việc giải quyết nội dung khiếu nại lần đầu là không khách quan, không đúng quy định. Vì vậy, bà tiếp tục khiếu nại lần hai.

II. Kết quả giải quyết nội dung khiếu nại lần đầu của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản.

Tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS ngày 05/8/2024 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lài (lần đầu) (sau đây viết tắt là Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS) đã kết luận các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lài là không có căn cứ, do đó, các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lài là sai toàn bộ.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu

Qua xác minh nhận thấy, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) có lưu hồ sơ giải quyết khiếu nại lần đầu. Hồ sơ đã thể hiện việc thụ lý, giải quyết khiếu nại trong đó có việc xác minh nội dung khiếu nại, kết luận nội dung khiếu nại và ban hành Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về khiếu nại.

Về nội dung Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS: tại điểm 2 Mục II phân xác minh của nội dung khiếu nại thứ hai (dòng cuối cùng) của kết quả xác minh có nêu “Trung tâm không giải quyết nội dung này”, trong khi đó tại Mục IV kết luận các nội dung khiếu nại là sai toàn bộ. Đồng thời, tại phần quyết định chưa kết luận có công nhận hay không công nhận nội dung khiếu nại.

Giám đốc Trung tâm có giải trình về việc ban hành Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS như sau: tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS có nêu “Trung tâm không giải quyết nội dung này” không phải là Giám đốc Trung tâm không thụ lý và không giải quyết theo nội dung đơn khiếu nại của người khiếu nại vì: thứ nhất, tại phần xác minh có thực hiện việc xác minh và tại phần kết luận đã khẳng định “các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lài đã nêu ở trên là không có căn cứ. Do đó, các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lài sai toàn bộ”; thứ hai, tại quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu đã thể hiện việc thụ lý và giải quyết đối với nội dung khiếu nại này. Mặt khác, tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS có thể hiện kết quả xác minh việc đấu giá viên và Trung tâm trong thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá; người khiếu nại không cung cấp tài liệu, bằng chứng nào nên việc quyết định giải quyết khiếu nại nêu “Trung tâm không giải quyết nội dung này” là xác định nội dung khiếu nại không có căn cứ để giải quyết đối với việc người trúng đấu giá thông đồng, bung bít thông tin, móc nối, đim giá, giảm giá tài sản gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản mở bán đấu giá tài sản thi hành án vào ngày 27/6/2024.

Như vậy, trong Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS Trung tâm đã thực hiện việc xác minh nêu rõ căn cứ, lập luận cho việc kết luận nội dung khiếu nại thứ hai, tuy nhiên tại điểm 2 Mục II Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS có nêu “Trung tâm không

giải quyết nội dung này” là chưa phù hợp và tại Điều 1 Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS chưa thể hiện nội dung công nhận hay không công nhận đối với nội dung khiếu nại thứ hai “Người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bưng bít thông tin, móc nối, dìm giá, giảm giá tài sản ...gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản mở bán đấu giá tài sản thi hành án vào ngày 27/6/2024” là chưa đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định theo quy định của Luật Khiếu nại và Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Khiếu nại.

2. Về nội dung bà Trần Thị Lài cho rằng Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình vi phạm quy định của pháp luật về việc niêm yết đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản.

Trên cơ sở kết quả làm việc trực tiếp với bà Trần Thị Lài, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, UBND phường Hải Thành và các hồ sơ, tài liệu do Trung tâm cung cấp, nhận thấy:

- *Về niêm yết đấu giá tài sản:* Trung tâm đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản (17 lần) tại trụ sở của Trung tâm, đồng thời cũng là nơi tổ chức cuộc đấu giá và tại UBND phường Hải Thành (là UBND cấp xã nơi có bất động sản đấu giá). Các thông tin niêm yết đã bao gồm: tên, địa chỉ của Trung tâm và Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; tên tài sản là thửa đất 78A; địa chỉ của thửa đất tại tổ dân phố 1, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 05485 QSDĐ/941/QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 12/8/2002 mang tên hộ bà Trần Thị Lài; thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá; thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá. Thời gian niêm yết của tất cả các lần đảm bảo ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Tại các địa điểm niêm yết đều có lưu tài liệu, hình ảnh và có giấy xác nhận thời gian niêm yết của 17 lần đấu giá.

- *Về thông báo công khai việc đấu giá tài sản:* Trung tâm đã thực hiện đăng thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Báo Pháp luật Việt Nam và trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp (qua 17 lần), mỗi lần tổ chức cuộc đấu giá thực hiện đăng 02 lần, mỗi lần đăng thông tin đảm bảo cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; thời gian thông báo công khai lần thứ hai đảm bảo ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Nội dung thông báo công khai trên Báo Pháp luật Việt Nam và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp bao gồm các thông tin: tên, địa chỉ của Trung tâm và Chi cục Thi hành hành dân sự thành phố Đồng Hới; thời gian, địa điểm đấu giá tài sản; tên tài sản là thửa đất 78A; địa chỉ của thửa đất tại tổ dân phố 1, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 05485 QSDĐ/941/QĐ/UB do UBND thị xã Đồng Hới cấp ngày 12/8/2002 mang tên hộ bà Trần Thị Lài; nơi có tài sản đấu giá; giá khởi điểm của tài sản đấu giá; tiền đặt

trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá. Trung tâm đã thực hiện lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai trong hồ sơ đấu giá.

Ngoài ra, Trung tâm còn thực hiện đăng thông báo đấu giá tài sản nói trên trên Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình và Trang thông tin điện tử Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Bình.

Như vậy, việc niêm yết đấu giá tài sản, thông báo việc đấu giá tài sản đã được Trung tâm thực hiện theo đúng quy định tại Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

3. Đối với nội dung khiếu nại Người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bưng bít thông tin, móc nối, dìm giá, giảm giá tài sản gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản thi hành án mở bán đấu giá vào ngày 27/6/2024

Trên cơ sở hồ sơ tổ chức đấu giá tài sản, kết quả làm việc trực tiếp với người khiếu nại, người bị khiếu nại và người trúng đấu giá, nhận thấy:

- Đối với việc xác định giá khởi điểm (giảm giá tài sản) lần 17: Ngày 24/5/2024, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới đã ban hành Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản (lần 16) để bán đấu giá với giá khởi điểm là 2.087.239.238 đồng. Đồng thời, cùng ngày Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới có Công văn số 1166/CCTHSDS gửi Trung tâm về việc đề nghị ký Phụ lục hợp đồng lần 16 để tiếp tục bán đấu giá tài sản và trong Công văn có nêu căn cứ pháp lý để đề nghị ký phụ lục hợp đồng là Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS về việc giảm giá tài sản (lần 16) của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Đến ngày 28/5/2024, Trung tâm và Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới ký Phụ lục hợp đồng lần 16 bổ sung, điều chỉnh một số điều, khoản của Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/HĐ-TSTHA ngày 11/3/2022, trong đó tại khoản 2 Điều 1 quy định điều chỉnh giá khởi điểm là 2.087.239.238 đồng, tại khoản 3 Điều 1 quy định bổ sung Quyết định số 24/QĐ-CCTHADS ngày 24/5/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới về việc giảm giá tài sản (lần 16).

Như vậy, thời điểm Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới xác định giá khởi điểm được quyết định 04 ngày trước ngày Trung tâm và Chấp hành viên thỏa thuận ký Phụ lục hợp đồng lần thứ 16 về việc giảm giá khởi điểm. Do đó, việc Trung tâm thực hiện đấu giá lần 17 với giá khởi điểm 2.087.239.238 đồng nêu trên là theo quyết định của Chấp hành viên Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; Trung tâm không tự mình quyết định việc giảm giá khởi điểm và cũng không thỏa thuận với Chấp hành viên về việc giảm giá khởi điểm.

- Việc công khai giá khởi điểm: Giá khởi điểm đã được Trung tâm quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và được niêm yết công khai tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá, Ủy ban nhân dân phường Hải Thành (nơi có bất

động sản), thông báo trên báo in và Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp. Cụ thể:

Tại khoản 2 Điều 2 Quy chế cuộc đấu giá tài sản (tổ chức đấu giá lần 17) ban hành kèm theo Quyết định số 263/QĐ-ĐGTS ngày 31/5/2024 của Trung tâm có quy định giá khởi điểm là 2.087.239.238 đồng. Tại trụ sở Trung tâm, Chi Cục Thi hành án dân sự và UBND phường Hải Thành đều có Bản niêm yết việc đấu giá tài sản; tại điểm 3.2 mục 3 của Bản niêm yết có nội dung giá khởi điểm là 2.087.239.238 đồng; việc niêm yết đều có xác nhận của đại diện Chi cục Thi hành án dân sự, UBND phường Hải Thành và Trung tâm về nội dung niêm yết, thời gian niêm yết từ ngày 03/6/2024 đến 24/6/2024¹, tài liệu niêm yết (gồm Bản niêm yết, Quy chế cuộc đấu giá tài sản, Biên bản kê biên, xử lý tài sản). Trên Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản (trước đây là Cổng thông tin Quốc gia về đấu giá tài sản) của Bộ Tư pháp tại địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn> thông báo công khai lần 1 ngày 03/6/2024 và lần 2 ngày 06/6/2024, Báo Pháp luật Việt Nam số 155 ngày 03/6/2024 và số 158 ngày 06/6/2024, Trang thông tin điện tử của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình (tại địa chỉ: <https://daugia.quangbinh.gov.vn> thông báo công khai ngày 04/6/2024, Trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình tại địa chỉ: <https://stp.quangbinh.gov.vn> thông báo công khai ngày 31/5/2024 đều có thông báo về tên tài sản, địa chỉ tài sản và giá khởi điểm là 2.087.239.238 đồng.

Như vậy, Trung tâm thực hiện công khai giá khởi điểm; không có dấu hiệu Trung tâm bưng bít thông tin về giá khởi điểm như nội dung khiếu nại.

- Về quy trình, thủ tục đấu giá tài sản đối với trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá: Trên cơ sở chỉ đạo của Tổng cục Thi hành án dân sự, Bộ Tư pháp tại Công văn số 2772/TCTHADS-NV1 ngày 01/8/2023 về việc “...không thực hiện đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp, hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá mà chỉ thực hiện hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá hoặc đấu giá trực tuyến”, ngày 28/5/2024, Trung tâm và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới ký Phụ lục hợp đồng lần 16 điều chỉnh từ hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá sang hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

Thực hiện quy định tại khoản 5 Điều 11 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 15/HĐ-TSTHA ngày 11/3/2022 giữa Trung tâm với Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự và Điều 12 Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo quyết định số 263/QĐ-ĐGTS ngày 31/5/2024², sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (lần 17) chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, Trung tâm đã có Công văn số 1048/ĐGTS ngày 26/6/2024 báo cáo Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới về phương án xử lý đối với trường hợp chỉ có một người

¹ Theo giấy xác nhận ngày 03/6/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và của UBND phường Hải Thành.

² Tổ chức đấu giá lần thứ 2 trở đi: khi hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đồng ý bằng văn bản”.

đăng ký tham gia đấu giá và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới đã có văn bản đồng ý bán tài sản trong trường hợp có một người đăng ký tham gia đấu giá (Thông báo số 1459/TB-CCTHADS ngày 27/6/2024). Đồng thời, qua xác minh, đến ngày tổ chức cuộc đấu giá (ngày 27/6/2024) Trung tâm không nhận được khiếu nại nào liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá tài sản. Tại buổi đấu giá có sự tham dự của người tham gia đấu giá, Chấp hành viên, Kiểm sát viên, người được thi hành án, người phải thi hành án; việc trả giá của người đăng ký tham gia đấu giá có sự chứng kiến của tất cả những người tham dự.

Như vậy, việc Trung tâm áp dụng hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói và thực hiện việc đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá là đều có căn cứ và cơ sở. Không có hành vi đấu giá viên thông đồng, móc nối với Chấp hành viên, người trúng đấu giá để giảm giá, đình giá gây thiệt hại cho bà Trần Thị Lại.

Bà Trần Thị Lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nội dung khiếu nại.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 29/10/2024 và ngày 01/11/2024, Giám đốc Sở Tư pháp đã tổ chức buổi đối thoại với người khiếu nại (bà Trần Thị Lại), người bị khiếu nại (Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND phường Hải Thành) và người trúng đấu giá là ông Bùi Ngọc Thành và bà Nguyễn Thành Huế. Cả hai buổi đối thoại ngày 29/10/2024 và ngày 01/11/2024, người khiếu nại là bà Trần Thị Lại đều vắng mặt (có lý do).

Tại buổi đối thoại, tất cả các bên tham gia đều nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh và kiến nghị xử lý trong Báo cáo xác minh số 01/BC-ĐXM ngày 15/10/2024.

Kết luận đối thoại, Giám đốc Sở Tư pháp thống nhất kết quả xác minh và kiến nghị giải quyết nội dung khiếu nại của Đoàn xác minh Sở Tư pháp.

V. Kết luận

Từ kết quả xác minh, kết quả đối thoại và đối chiếu với quy định của pháp luật, kết luận:

5.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu

Trung tâm đã tiếp nhận, thụ lý, giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Lại theo Luật Khiếu nại; hồ sơ giải quyết khiếu nại lần đầu lưu trữ đầy đủ. Trong quá trình giải quyết lần đầu, Trung tâm đã xác minh, làm rõ về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thi hành án dân sự; xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lại. Do đó, việc giải quyết khiếu nại lần đầu là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

Tuy nhiên, việc ban hành Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS chưa đảm bảo đầy đủ nội dung theo quy định tại Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại. Cụ thể: tại điểm 2 Mục II có nêu nội dung “Trung tâm không giải quyết nội dung này”

là chưa phù hợp và tại Điều 1 Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS chưa thể hiện nội dung công nhận hay không công nhận đối với nội dung khiếu nại thứ hai "*Người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bưng bít thông tin, móc nối, đùm giã, giảm giá tài sản ...gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản thi hành án mở bán đấu giá vào ngày 27/6/2024*".

5.2. Đối với nội dung khiếu nại “Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình vi phạm quy định của pháp luật về việc niêm yết đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản”

- *Về niêm yết việc đấu giá tài sản:* Căn cứ Điều 35 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm đã thực hiện niêm yết việc đấu giá tài sản (17 lần) tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá. Các thông tin phải niêm yết đã thể hiện đầy đủ thông tin. Thời gian niêm yết đã đảm bảo ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Tại các địa điểm niêm yết đều có lưu tài liệu, hình ảnh và có giấy xác nhận thời gian niêm yết và bảo quản các tài liệu niêm yết của 17 lần đấu giá, các thông tin niêm yết và thời gian niêm yết đều đảm bảo đúng quy định. Như vậy, việc niêm yết đấu giá tài sản, Trung tâm đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- *Về thông báo công khai việc đấu giá tài sản:* Căn cứ quy định tại Điều 57 Luật Đấu giá tài sản thì Trung tâm đã thực hiện thông báo công khai ít nhất hai lần trên Báo pháp luật Việt Nam và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày đối với tài sản là bất động sản trước ngày mở cuộc đấu giá; nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản đã đầy đủ thông tin. Hồ sơ tổ chức đấu giá tại Trung tâm đã lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai các nội dung theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 57 Luật Đấu giá tài sản. Như vậy, việc thông báo công khai việc đấu giá tài sản, Trung tâm đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Nội dung khiếu nại này là sai toàn bộ.

5.3. Đối với nội dung Người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bưng bít thông tin, móc nối, đùm giã, giảm giá tài sản gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản thi hành án mở bán đấu giá vào ngày 27/6/2024.

- *Đối với việc xác định giá khởi điểm (giảm giá tài sản) lần 17:* Căn cứ quy định tại Điều 8 Luật Đấu giá tài sản; Điều 98 và khoản 33 Điều 1 Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự thì “thời điểm xác định giá khởi điểm được thực hiện trước khi ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản”. Theo đó, việc xác định giá khởi điểm do Chấp hành viên quyết định theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Tổ chức đấu giá tài sản không có thẩm quyền để xác định giá khởi điểm. Do đó, việc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thực hiện đấu giá lần 17 với giá khởi điểm nêu trên theo đề nghị của Chấp hành viên (người có tài sản). Trung tâm không có thẩm quyền quyết định giảm giá khởi điểm, vì vậy không thể thông đồng, móc nối để giảm giá khởi điểm.

K

- *Việc công khai giá khởi điểm:* Căn cứ khoản 2 Điều 34, Điều 35 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản, Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm quy định giá khởi điểm trong Quy chế cuộc đấu giá, niêm yết và thông báo công khai về giá khởi điểm tại trụ sở của tổ chức mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản. Do đó, việc Trung tâm niêm yết, thông báo công khai giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lần 17 là đã phù hợp với các quy định của Luật Đấu giá tài sản. Không có việc bưng bít thông tin về giá khởi điểm.

- *Về quy trình, thủ tục đấu giá tài sản đối với trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá:*

Căn cứ khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản³ và Công văn số 2772/TCTHADS-NV1 ngày 01/8/2023 của Tổng cục Thi hành án dân sự, Bộ Tư pháp thì việc tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá là đúng quy định.

Căn cứ khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản “*Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này*”; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 49 Luật Đấu giá tài sản quy định “*Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá và trả ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó nếu người có tài sản đấu giá đồng ý bằng văn bản*”; “*2. việc đấu giá tài sản theo trường hợp này chỉ được tiến hành sau khi đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định và không có khiếu nại liên quan đến trình tự, thủ tục cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá.*”. Như vậy, hình thức bán tài sản có từ 02 người trở lên không áp dụng đối với trường hợp quy định tại Điều 49 Luật Đấu giá tài sản. Do đó, trên cơ sở Thông báo số 1459/TB-CCTHADS ngày 27/6/2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới về việc đồng ý bán tài sản đấu giá trong trường hợp có một người đăng ký tham gia đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản và qua xác minh, đến ngày tổ chức cuộc đấu giá (ngày 27/6/2024) Trung tâm không nhận được khiếu nại nào liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thì việc Trung tâm tổ chức cuộc đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá là đúng quy định.

Ngoài ra, quá trình xác minh không có chứng cứ chứng minh Đấu giá viên thông đồng, móc nối, dìm giá với người trúng đấu giá gây thiệt hại cho bà Trần Thị Lại.

Nội dung khiếu nại này là sai toàn bộ.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

³ Tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận với người có tài sản đấu giá lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành cuộc đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá; Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; Đấu giá trực tuyến.

Điều 1. Không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Lài. Cụ thể:

1. Đối với nội dung khiếu nại “*Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình vi phạm quy định của pháp luật về việc niêm yết đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản*”: công nhận nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS ngày 05/8/2024 của Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản là đúng.


2. Đối với nội dung khiếu nại *người trúng đấu giá, đấu giá viên thông đồng, bưng bít thông tin, móc nối, đùm giã, giảm giá tài sản ...gây thiệt hại đối với gia đình bà số tiền 3.138.000.000 VNĐ liên quan đến việc đấu giá tài sản mở bán đấu giá tài sản thi hành án vào ngày 27/6/2024*: tại Quyết định số 382/QĐ-ĐGTS, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản chưa kết luận công nhận hay không công nhận nội dung khiếu nại.

Trên cơ sở kết quả xác minh và căn cứ các quy định của pháp luật, không công nhận nội dung khiếu nại này.

Điều 2. Yêu cầu Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình rút kinh nghiệm đối với sai sót trong việc ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình thì bà Trần Thị Lài có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng, Chánh Thanh tra Sở, Trưởng phòng Hành chính tư pháp và Bộ trợ tư pháp - Sở Tư pháp, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, bà Trần Thị Lài và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 4;
- Bộ Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND phường Hải Thành;
- Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp QB;
- Lưu: VT, hồ sơ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Hữu Dân

